



**Департамент
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

П Р И К А З

20 июня 2018 г.

№ 07-02-03/14

г. Нижний Новгород

Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проект межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.6² Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 года № 248, на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 21 июня 2018 года № 2873 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проект межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке», с учетом протокола публичных слушаний от 15 мая 2018 года и заключения о результатах публичных слушаний от 15 мая 2018 года

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проект межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительного развития территории Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проект межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительного развития территории Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Директор департамента



А.В.Бодриевский

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 20 июня 2018 года № 07-02-03/14

**Документация по внесению изменений в проект планировки
территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта
70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проект
межевания территории по проспекту Кораблестроителей в
Сормовском районе города Нижнего Новгорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проект межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода разработана на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 21 июня 2018 года № 2873 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проект межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке» (далее – документация по планировке территории) на территорию площадью 107,03 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Золотое сечение» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Новый город» в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Документацией по планировке территории откорректировано планировочное решение проекта планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проект межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденного распоряжением Правительства Нижегородской области от 17 мая 2016 года № 661-р в части размещения объектов капитального строительства: многоквартирного жилого дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения; многоквартирного

жилого дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенной, пристроенной и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой; дошкольной образовательной организации на 290 мест; организации начального общего и среднего (полного) общего образования на 900 мест в соответствии с государственной программой «Создание новых мест в общеобразовательных организациях Нижегородской области в соответствии с прогнозируемой потребностью и современными условиями обучения, на 2016-2025 годы», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 декабря 2015 года № 893 (с изменениями); объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и благоустройства.

3. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки:	
- внесения изменений в проект планировки территории	107,03 га
- внесения изменений в проект межевания территории	8,87 га
Площадь территории в границах квартала	107,03 га
Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями (площадь застройки квартала), в т.ч.:	144 896 м ²
- под сохраняемыми зданиями и сооружениями	109 386 м ²
- под проектируемыми зданиями и сооружениями	35510 м ²
Общая площадь всех этажей зданий и сооружений в т.ч.:	957 960 м ²
- сохраняемых зданий и сооружений	716 760 м ²
- проектируемых зданий и сооружений	241200 м ²
Коэффициент застройки	0,16
Коэффициент плотности застройки	1,06
Этажность проектируемых объектов	2, 3 ,10, 17
Вместимость объектов социального назначения, в т.ч.:	
- детские образовательные учреждения	580 мест
- общеобразовательные учреждения	900 мест
Площадь зеленых насаждений	514930,57 м ²
Вместимость проектируемых стоянок для постоянного хранения автомобилей для объектов, планируемых к строительству	2673 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению	
Водоснабжение	3258,87 м ³ /ч
Канализация	147,09 м ³ /ч
Газоснабжение	147,09 м ³ /ч
Электроснабжение	7380 кВт
Радиофикация	3610 шт
Телефонизация	3610 шт
Ливневая канализация	1700 л/с
Теплоснабжение	22,208 Гкал/час

II. Положения об очередности планируемого развития территории

Освоение территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования объектов инженерной, транспортной инфраструктур, предусмотрено в 5 этапов.

1 этап предусматривает реализацию следующих объектов и благоустройство территории:

- многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (№ 1 по генплану) с последующим подключением ко всем требуемым инженерным коммуникациям;
- трансформаторная подстанция (№ 2 по генплану);
- благоустройство территории (образуемый земельный участок № 1).

Мероприятия по инженерному обеспечению:

- устройство сетей водоснабжения (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей водоотведения (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей теплоснабжения (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей связи (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей электроснабжения (подключение от трансформаторной подстанции (№2 по генплану));
- устройства сетей наружного освещения (в соответствии с техническими условиями на подключение);
- подключение трансформаторной подстанции осуществляется от существующей ТП 3141 и ТП 3136 в соответствии с техническими условиями на подключение.

2 этап предусматривает реализацию следующих объектов и благоустройство территории:

- многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенной, пристроенной и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№3 по генплану)

Мероприятия по инженерному обеспечению:

- устройство сетей водоснабжения (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей водоотведения (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей теплоснабжения (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей связи (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей электроснабжения (подключение к существующей ТП 3141);
- устройства сетей наружного освещения (в соответствии с техническими условиями на подключение).

3 этап предусматривает реализацию следующих объектов и благоустройство территории:

- дошкольная образовательная организация на 290 мест (№4 по генплану).

Мероприятия по инженерному обеспечению:

- устройство сетей водоснабжения (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей водоотведения (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей теплоснабжения (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей связи (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей электроснабжения (подключение к существующей трансформаторной подстанции);
- устройства сетей наружного освещения (в соответствии с техническими условиями на подключение).

4 этап предусматривает реализацию следующих объектов и благоустройство территории:

- здание организации начального общего и среднего (полного) общего образования на 900 мест (№5 по генплану).

Мероприятия по инженерному обеспечению:

- устройство сетей водоснабжения (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей водоотведения (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей теплоснабжения (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей связи (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей электроснабжения (подключение к существующей ТП 3136);
- устройства сетей наружного освещения (в соответствии с техническими условиями на подключение).

5 этап предусматривает благоустройство территории:

- разбивка сквера (образуемый земельный участок № 2) с организацией элементов благоустройства.

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешённого использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель
3	Объекты гаражного назначения	3089	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населённых пунктов
4	Среднеэтажная жилая застройка	7955	Перераспределение	Земли населённых пунктов

IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Документацией по планировке территории предусматривается образование земельного участка, который будет отнесен к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешённого использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель
1	Земельные участки (территории) общего пользования	1012	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населённых пунктов
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12 715	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населённых пунктов

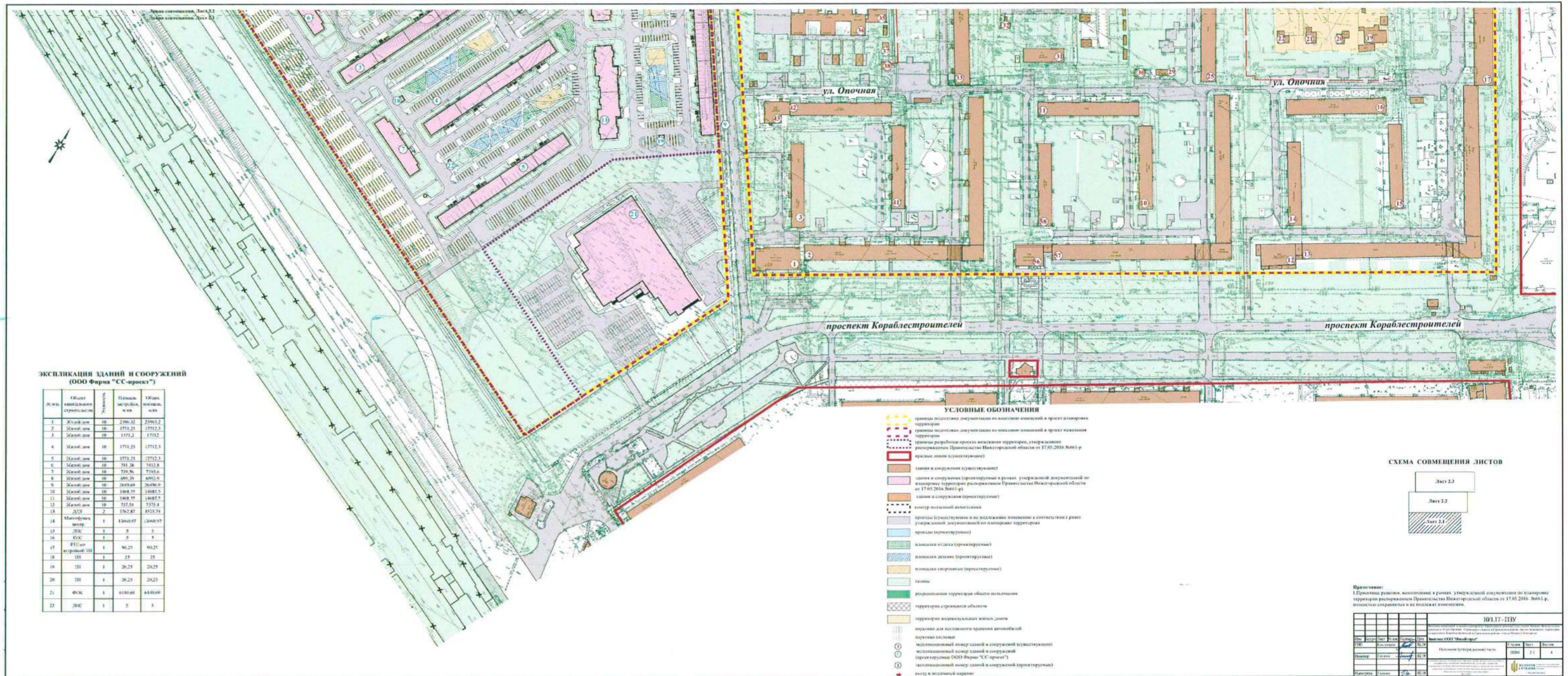
V. Чертеж планировки территории (Часть 1)

№ п/п	Объект капитального строительства	Эксплиц.	Площадь, кв. м	Объем, куб. м	№ в/д	Статус объекта	Эксплиц.	Площадь, кв. м	Объем, куб. м	№ в/д	Статус объекта	Эксплиц.	Площадь, кв. м	Объем, куб. м	№ в/д	Статус объекта
1	Мякиши	1	802,15	802,15	1	Жилой дом	1	2187	2187	136	Жилой дом	1	312	312	173	Жилой дом
2	Жилой дом	2	388,04	388,04	79	Жилой дом	19	802,41	802,41	137	Жилой дом	1	196,37	196,37	174	Жилой дом
3	Жилой дом	3	879,28	879,28	80	Жилой дом	10	2719,11	2719,11	137	Жилой дом	10	179,21	179,21	175	Жилой дом
4	Жилой дом	10	150,54	150,54	81	Жилой дом	1	2719,11	2719,11	137	Жилой дом	10	308,24	308,24	176	Жилой дом
5	Старый вольер	1	263,18	263,18	81	Жилой дом	1	439	439	138	Жилой дом	10	179,21	179,21	177	Жилой дом
6	Жилой дом	14	286,24	286,24	82	Жилой дом	2	975,67	975,67	139	Жилой дом	10	179,21	179,21	178	Жилой дом
7	ЦСП	2	1082,86	1082,86	83	Жилой дом	10	1898,07	1898,07	140	Жилой дом	10	209,18	209,18	179	Жилой дом
8	ЦСП	1	45,33	45,33	83	Жилой дом	1	1187	1187	141	Жилой дом	10	209,18	209,18	180	Жилой дом
9	ЦСП	4	2862,72	2862,72	84	Жилой дом	1	1727,26	1727,26	141	Жилой дом	10	209,18	209,18	181	Жилой дом
10	Жилой дом	9	889,97	889,97	85	Жилой дом	10	913,58	913,58	142	Жилой дом	10	209,18	209,18	182	Жилой дом
11	Жилой дом	9	1103,13	1103,13	87	Жилой дом	2	602,71	602,71	143	Жилой дом	10	209,18	209,18	183	Жилой дом
12	Мякиши	1	880,46	880,46	88	Жилой дом	9	1187,3	1187,3	142	Жилой дом	10	98,34	98,34	176	Жилой дом
13	Жилой дом	8	3454,92	3454,92	89	Жилой дом	10	87261	87261	143	Жилой дом	10	325,2	325,2	183	Жилой дом
14	Жилой дом	9	891,18	891,18	90	Жилой дом	9	824,57	824,57	144	Жилой дом	1	123,93	123,93	181	Жилой дом
15	Жилой дом	9	898,25	898,25	91	Жилой дом	1	2014,1	2014,1	145	Жилой дом	1	278,52	278,52	182	Жилой дом
16	Жилой дом	9	1258,48	1258,48	92	Жилой дом	1	43,93	43,93	145	Жилой дом	1	278,52	278,52	183	Жилой дом
17	Жилой дом	9	2484,27	2484,27	93	Жилой дом	1	24,98	24,98	146	Жилой дом	1	144,89	144,89	183	Жилой дом
18	Мякиши	1	594,11	594,11	94	Жилой дом	9	1271,58	1271,58	147	Жилой дом	1	169,79	169,79	184	Жилой дом
19	Жилой дом	1	461,47	461,47	100	Жилой дом	9	1484,11	1484,11	147	Жилой дом	1	172,24	172,24	185	Жилой дом
20	Жилой дом	1	461,47	461,47	101	Жилой дом	9	1596,67	1596,67	148	Жилой дом	1	213,23	213,23	183	Жилой дом
21	Жилой дом	1	461,47	461,47	102	Жилой дом	9	1596,67	1596,67	149	Жилой дом	1	264,07	264,07	187	Жилой дом
22	Жилой дом	1	1160,8	1160,8	103	Жилой дом	1	172,96	172,96	150	Жилой дом	1	264,07	264,07	188	Жилой дом
23	Жилой дом	1	1160,8	1160,8	104	Жилой дом	9	1596,67	1596,67	151	Жилой дом	1	264,07	264,07	189	Жилой дом
24	Жилой дом	1	1160,8	1160,8	105	Жилой дом	1	184,29	184,29	152	Жилой дом	1	264,07	264,07	190	Жилой дом
25	Жилой дом	1	93,1	93,1	106	Жилой дом	1	158,84	158,84	153	Жилой дом	1	100,44	100,44	199	Жилой дом
26	Жилой дом	1	152,86	152,86	107	Жилой дом	1	233,29	233,29	154	Жилой дом	1	185,24	185,24	194	Жилой дом
27	Жилой дом	1	2186,74	2186,74	108	Жилой дом	1	277,04	277,04	155	Жилой дом	1	185,24	185,24	195	Жилой дом
28	Жилой дом	1	566,44	566,44	109	Жилой дом	1	277,04	277,04	156	Жилой дом	1	179,96	179,96	192	Жилой дом
29	Жилой дом	1	171,79	171,79	110	Жилой дом	1	260,18	260,18	157	Жилой дом	1	278,17	278,17	193	Жилой дом
30	Жилой дом	1	128,11	128,11	111	Жилой дом	1	104	104	158	Жилой дом	1	102,09	102,09	197	Жилой дом
31	Жилой дом	1	443,92	443,92	111	Жилой дом	1	178,9	178,9	159	Жилой дом	1	102,09	102,09	198	Жилой дом
32	Жилой дом	1	443,92	443,92	112	Жилой дом	1	189,67	189,67	160	Жилой дом	1	126,86	126,86	198	Жилой дом
33	Жилой дом	1	2796,27	2796,27	113	Жилой дом	2	77,9	77,9	161	Жилой дом	1	180,82	180,82	199	Жилой дом
34	Жилой дом	1	486,44	486,44	114	Жилой дом	1	189,8	189,8	162	Жилой дом	1	180,82	180,82	200	Жилой дом
35	Жилой дом	1	197,47	197,47	114	Жилой дом	1	249,36	249,36	163	Жилой дом	1	235,7	235,7	201	Жилой дом
36	Жилой дом	1	1283,79	1283,79	115	Жилой дом	1	183,95	183,95	164	Жилой дом	1	202,37	202,37	202	Жилой дом
37	Жилой дом	1	46,75	46,75	116	Жилой дом	1	127,89	127,89	165	Жилой дом	1	480,58	480,58	203	Жилой дом
38	Жилой дом	1	55,94	55,94	116	Жилой дом	1	127,89	127,89	166	Жилой дом	1	480,58	480,58	204	Жилой дом
39	Жилой дом	1	39,69	39,69	117	Жилой дом	1	122,21	122,21	167	Жилой дом	1	480,58	480,58	205	Жилой дом
40	Жилой дом	9	1815,77	1815,77	117	Жилой дом	1	41,32	41,32	168	Жилой дом	1	365,41	365,41	204	Жилой дом
41	Жилой дом	9	1026,2	1026,2	118	Жилой дом	1	124,8	124,8	169	Жилой дом	1	237,66	237,66	206	Жилой дом
42	Жилой дом	9	259,76	259,76	119	Жилой дом	1	174,8	174,8	170	Жилой дом	1	193,41	193,41	207	Жилой дом
43	Жилой дом	5	433,78	433,78	120	Жилой дом	1	174,8	174,8	171	Жилой дом	1	193,41	193,41	208	Жилой дом
44	Жилой дом	3	3366,37	3366,37	121	Жилой дом	1	174,8	174,8	172	Жилой дом	1	193,41	193,41	209	Жилой дом
45	Жилой дом	1	41,31	41,31	122	Жилой дом	1	174,8	174,8	173	Жилой дом	1	193,41	193,41	210	Жилой дом
46	Жилой дом	1	41,31	41,31	123	Жилой дом	1	174,8	174,8	174	Жилой дом	1	193,41	193,41	211	Жилой дом
47	Жилой дом	1	111,71	111,71	124	Жилой дом	1	189,67	189,67	175	Жилой дом	1	189,67	189,67	212	Жилой дом
48	Жилой дом	1	111,71	111,71	125	Жилой дом	1	189,67	189,67	176	Жилой дом	1	189,67	189,67	213	Жилой дом
49	Жилой дом	1	111,71	111,71	126	Жилой дом	1	189,67	189,67	177	Жилой дом	1	189,67	189,67	214	Жилой дом
50	Жилой дом	1	111,71	111,71	127	Жилой дом	1	189,67	189,67	178	Жилой дом	1	189,67	189,67	215	Жилой дом
51	Жилой дом	1	111,71	111,71	128	Жилой дом	1	189,67	189,67	179	Жилой дом	1	189,67	189,67	216	Жилой дом
52	Жилой дом	1	111,71	111,71	129	Жилой дом	1	189,67	189,67	180	Жилой дом	1	189,67	189,67	217	Жилой дом
53	Жилой дом	1	111,71	111,71	130	Жилой дом	1	189,67	189,67	181	Жилой дом	1	189,67	189,67	218	Жилой дом
54	Жилой дом	1	111,71	111,71	131	Жилой дом	1	189,67	189,67	182	Жилой дом	1	189,67	189,67	219	Жилой дом
55	Жилой дом	1	111,71	111,71	132	Жилой дом	1	189,67	189,67	183	Жилой дом	1	189,67	189,67	220	Жилой дом
56	Жилой дом	1	111,71	111,71	133	Жилой дом	1	189,67	189,67	184	Жилой дом	1	189,67	189,67	221	Жилой дом
57	Жилой дом	1	111,71	111,71	134	Жилой дом	1	189,67	189,67	185	Жилой дом	1	189,67	189,67	222	Жилой дом
58	Жилой дом	1	111,71	111,71	135	Жилой дом	1	189,67	189,67	186	Жилой дом	1	189,67	189,67	223	Жилой дом
59	Жилой дом	1	111,71	111,71	136	Жилой дом	1	189,67	189,67	187	Жилой дом	1	189,67	189,67	224	Жилой дом
60	Жилой дом	1	111,71	111,71	137	Жилой дом	1	189,67	189,67	188	Жилой дом	1	189,67	189,67	225	Жилой дом
61	Жилой дом	1	111,71	111,71	138	Жилой дом	1	189,67	189,67	189	Жилой дом	1	189,67	189,67	226	Жилой дом
62	Жилой дом	1	111,71	111,71	139	Жилой дом	1	189,67	189,67	190	Жилой дом	1	189,67	189,67	227	Жилой дом
63	Жилой дом	1	111,71	111,71	140	Жилой дом	1	189,67	189,67	191	Жилой дом	1	189,67	189,67	228	Жилой дом
64	Жилой дом	1	111,71	111,71	141	Жилой дом	1	189,67	189,67	192	Жилой дом	1	189,67	189,67	229	Жилой дом
65	Жилой дом	1	111,71	111,71	142	Жилой дом	1	189,67	189,67	193	Жилой дом	1	189,67	189,67	230	Жилой дом
66	Жилой дом	1	111,71	111,71	143	Жилой дом	1	189,67	189,67	194	Жилой дом	1	189,67	189,67	231	Жилой дом
67	Жилой дом	1	111,71	111,71	144	Жилой дом	1	189,67	189,67	195	Жилой дом	1	189,67	189,67	232	Жилой дом
68	Жилой дом	1	111,71	111,71	145	Жилой дом	1	189,67	189,67	196	Жилой дом	1	189,67	189,67	233	Жилой дом
69	Жилой дом	1	111,71	111,71	146	Жилой дом	1	189,67	189,67	197	Жилой дом	1	189,67	189,67	234	Жилой дом
70	Жилой дом	1	111,71	111,71	147	Жилой дом	1	189,67	189,67	198	Жилой дом	1	189,67	189,67	235	Жилой дом
71	Жилой дом	1	111,71	111,71	148	Жилой дом	1	189,67	189,67	199	Жилой дом	1	189,67	189,67	236	Жилой дом
72	Жилой дом	1	111,71	111,71	149	Жилой дом	1	189,67	189,67	200	Жилой дом	1	189,67	189,67	237	Жилой дом
73	Жилой дом	1	111,71	111,71	150	Жилой дом	1	189,67	189,67	201	Жилой дом	1	189,67	189,67	238	Жилой дом
74	Жилой дом	1	111,71	111,71	151	Жилой дом	1	189,67	189,67	202	Жилой дом	1	189,67	189,67	239	Жилой дом
75	Жилой дом	1	111,71	111,71	152	Жилой дом	1	189,67	189,67	203	Жилой дом	1	189,67	189,67	240	Жилой дом
76	Жилой дом	1	111,71	111,71	153	Жилой дом	1	189,67	189,67	204	Жилой дом	1	189,67	189,67	241	Жилой дом

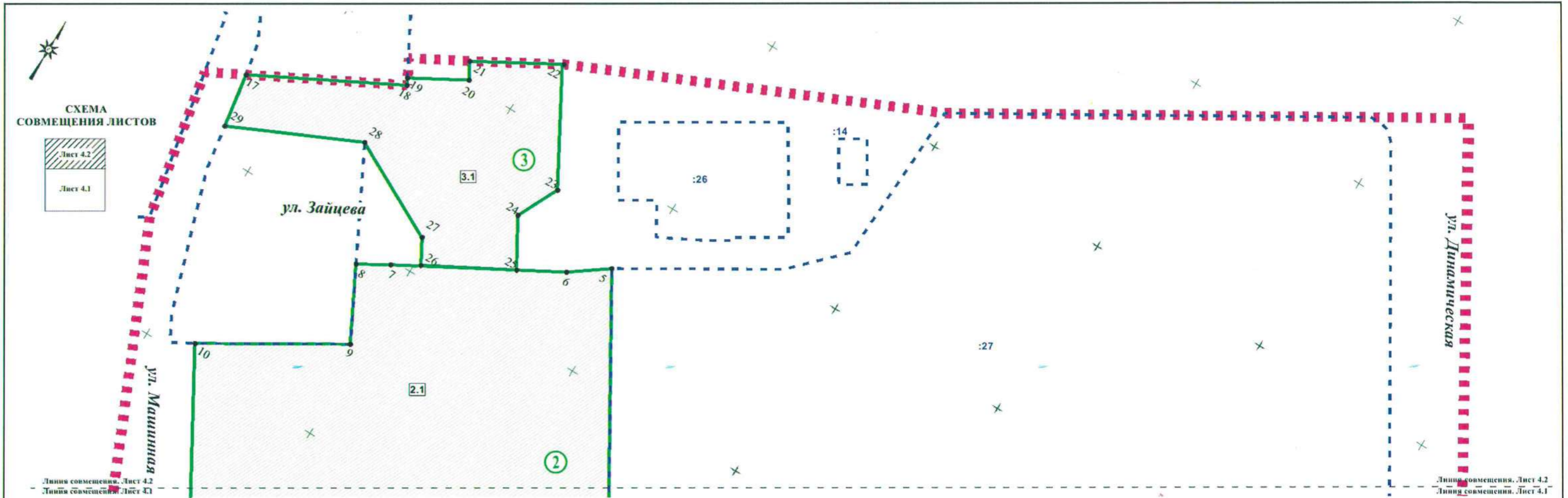
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (ООО Фирма "СС-проект")

№ п/п	Объект капитального строительства	Эксплиц.	Площадь, кв. м	Объем, куб. м	№ в/д	Статус объекта
1	Жило					

Чертеж планировки территории (Часть 3)



VI. Чертеж межевания территории (Часть 1)



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ, ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИХ ЧАСТЕЙ, УСЛОВНЫЕ НОМЕРА ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИХ ЧАСТЕЙ

ОБРАЗУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ		ИЗМЕНЯЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ	
Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка (части земельного участка) существующий	Площадь, кв. м	Условный номер
3	Объекты паркового назначения Площадь участка: 2 626,00		4.2
3.1	Земли государственной собственности на которые не разграничена	2 626,00	
4	Среднеэтажная жилая застройка Площадь участка: 7 955,00		4.1
4.1	Земли государственной собственности на которые не разграничена	6 635,00	1 320,00

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории
 - границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН (сохраняемые)
 - границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН (изменяемые)
 - границы образуемого земельного участка
 - 1 условный номер образуемого земельного участка
 - 3.1 границы земель государственной собственности на которые не разграничена и их условные номера
 - характерная точка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ПОСЛЕ ОБРАЗОВАНИЯ БУДУТ ОТНОСИТЬСЯ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

ОБРАЗУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ		ИЗМЕНЯЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ	
Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка (части земельного участка) существующий	Площадь, кв. м	Условный номер
1	Территория общего пользования Площадь участка: 1 012,00		2
1.1	Земли государственной собственности на которые не разграничено	1 012,00	
2	Территория общего пользования Площадь участка: 12 715,00		2.1
2.1	Земли государственной собственности на которые не разграничена	12 715,00	

10/1.17 - ПЗУ

Имя, Фамилия, Инициалы				Подпись				Дата						
Имя	Фамилия	Инициалы	Подпись	Дата	Имя	Фамилия	Инициалы	Подпись	Дата	Имя	Фамилия	Инициалы	Подпись	Дата
Иванов	Иван	Иванович	[Подпись]	02.18	Петров	Петр	Петрович	[Подпись]	02.18	Сидоров	Сидор	Сидорович	[Подпись]	02.18

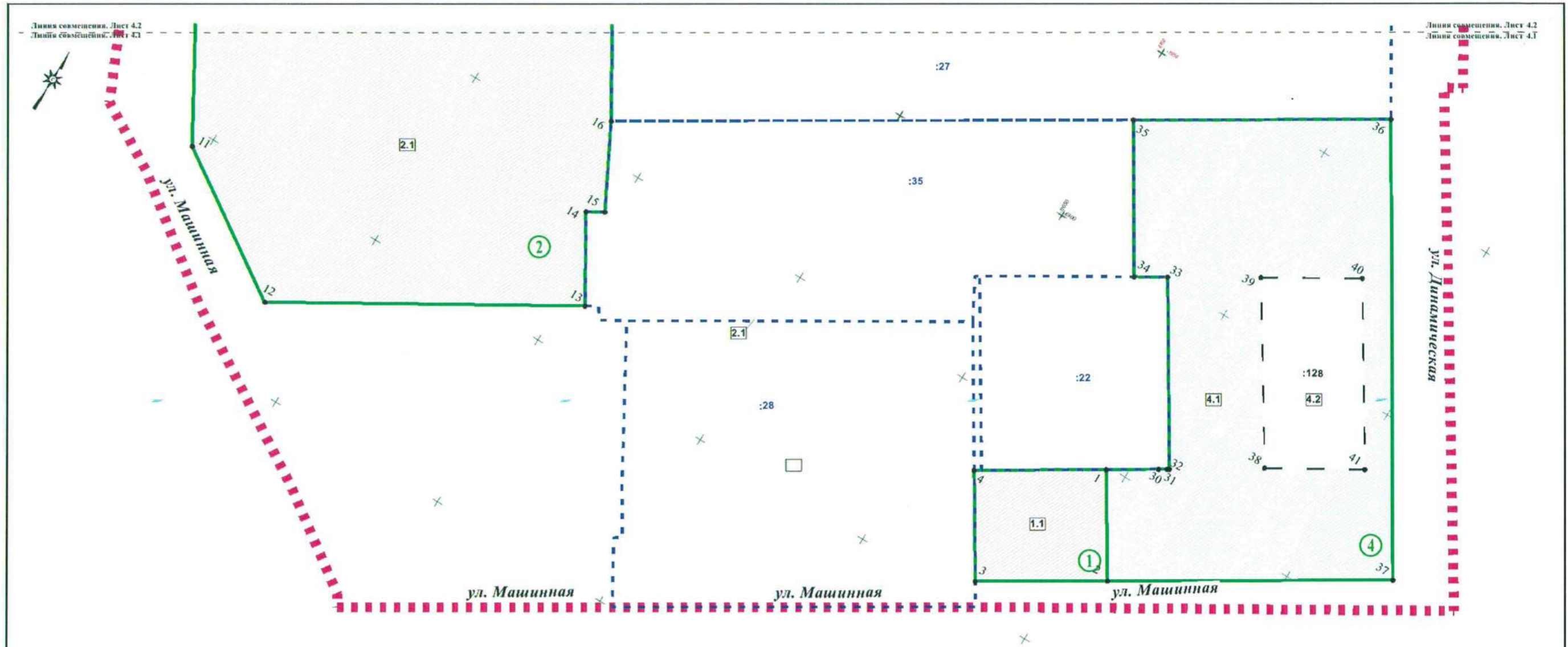
Заказчик: ООО "Новый город"

Основная (утвержденная) часть

Страница: 4.2, Листов: 4

Исполнитель: ООО "ПОЛОТОК СЕМЕННИ"

Чертеж межевания территории (Часть 2)



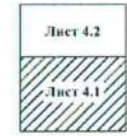
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ, ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИХ ЧАСТЕЙ, УСЛОВНЫЕ НОМЕРА ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИХ ЧАСТЕЙ

ОБРАЗУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ		ИЗМЕНЯЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ			
Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка (части земельного участка) существующий	Площадь, кв. м	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка (части земельного участка) существующий	Площадь, кв. м
3	Объекты гаражного назначения				
3.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	2 626,00			
4	Средства для жилищного строительства				
4.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	6 635,00	4.2	Земельный участок для строительства многоквартирного дома (52:18:0010400:128)	1 320,00

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории
- границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН (сохраняемые)
- границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН (изменяемые)
- :22 номера земельных участков, зарегистрированных в ГКН (сохраняемые)
- :28 номера земельных участков, зарегистрированных в ГКН (изменяемые)
- границы образуемого земельного участка
- условный номер образуемого земельного участка
- границы земель, государственная собственность на которые не разграничена и их условные номера
- характерная точка

СХЕМА СОВМЕЩЕНИЯ ЛИСТОВ



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ПОСЛЕ ОБРАЗОВАНИЯ БУДУТ ОТНОСИТЬСЯ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

ОБРАЗУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ		ИЗМЕНЯЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ			
Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка (части земельного участка) существующий	Площадь, кв. м	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка (части земельного участка) существующий	Площадь, кв. м
1	Территория общего пользования	1 012,00			
1.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	1 012,00			
2	Территория общего пользования				
2.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	12715,00			

10/1.17-ПЗУ						Земельное кадастровое дело № 52:18:0010400:128		
Имя	Коллежский	Лист	№ документа	Дата	Подпись	Земельное ООО "Новый город"		
ГИП	Кисельников	Лист	№ документа	Дата	Подпись	Основная (утвержденная) часть		
Исполнитель	Титов	Лист	№ документа	Дата	Подпись	Стандарт	Лист	Листов
Исполнитель	Титов	Лист	№ документа	Дата	Подпись	ИПМ	4.1	4

VII. Чертеж межевания территории (часть 1)

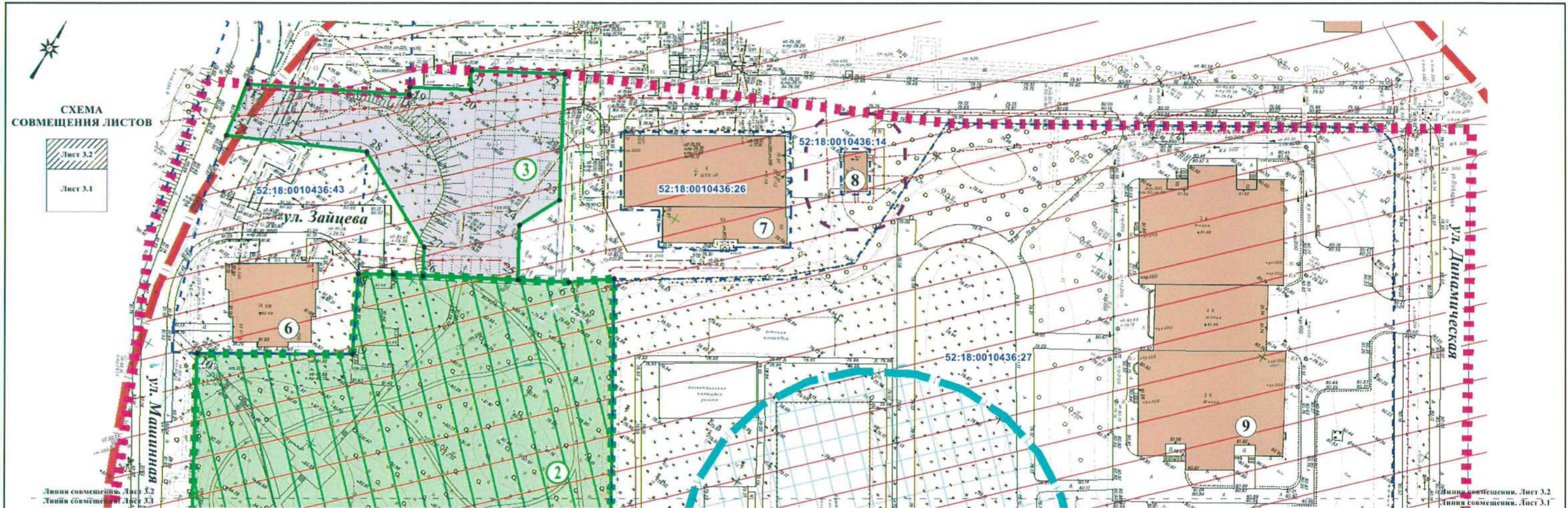


СХЕМА
СОВМЕЩЕНИЯ ЛИСТОВ



Линия совмещения. Лист 3.2
Линия совмещения. Лист 3.1

Линия совмещения. Лист 3.2
Линия совмещения. Лист 3.1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории
- здания и сооружения (существующие)
- здания и сооружения (проектируемые)
- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
- номера земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет (сохраняемые)
- границы образуемого земельного участка
- условный номер образуемого земельного участка
- характеристика точки образуемого земельного участка
- парковки для постоянного хранения автомобилей
- парковочные места гостевых автостоянок жилых домов
- экспликационный номер зданий и сооружений (проектируемые)

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- объекты гидростанций
Охранная зона пункта наблюдения за состоянием окружающей среды - ПНЗ № 18 Нижний Новгород (пост наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха), R=200 м (согласно Постановлению Правительства РФ от 27.08.1999 г. № 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением", Постановление Правительства РФ от 01.02.2005 г. № 49 "Об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации" письмо ГУ "Нижегородский ЦГМС-Р" от 18.10.2010 г. № 01-06/2615)
- охранная зона гидростанций
Охранная зона пункта наблюдения за состоянием окружающей среды - ПНЗ № 18 Нижний Новгород (пост наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха) R=200 м (согласно Постановлению Правительства РФ от 27.08.1999 г. № 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением", Постановление Правительства РФ от 01.02.2005 г. № 49 "Об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации" письмо ГУ "Нижегородский ЦГМС-Р" от 18.10.2010 г. № 01-06/2615)
- охранная зона трансформаторной подстанции (R=10 м)
(Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (с изменениями))
- зоны экологического контроля
Зона экологического контроля пункта наблюдения за состоянием окружающей среды - ПНЗ № 18 Нижний Новгород (пост наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха), R=50 м (согласно Распоряжению администрации Нижегородской области от 24.12.1996 г. № 1702-р "Об утверждении Положения по охранным зонам для пунктов наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха" письмо ГУ "Нижегородский ЦГМС-Р" от 18.10.2010 г. № 01-06/2615)
- ОТОП утвержденный Сормовский
Сквер б/н. Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 20.02.2013 № 22 "О внесении изменений в Перечень озелененных территорий общего пользования города Нижнего Новгорода, утвержденный решением городской Думы Нижнего Новгорода от 20.06.2012 № 106"
- Земельный участок расположен в границах: 10-ти, 15-ти, 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО «ИАЗ «Сокол» и 15-ти, 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород»

Примечание:

1. Экспликацию образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, площадь образуемых земельных участков см. лист 3.1
2. Экспликацию образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования см. лист 3.1
3. Экспликацию зданий и сооружений см. лист 3.1

Примечание:

1. Земельный участок находится в границах зоны ограничений при размещении в районе аэродромов в Полосе воздушных входов к аэродрому Нижний Новгород (Стржино), письмо ПАО "Международный аэропорт Нижний Новгород" от 22.07.2016 № 01-37/1798.
2. Земельный участок находится в границах санитарно-защитной зоны аэропорта ОАО "Международный аэропорт Нижний Новгород" на стадии разработки (Зона "А", "Б") СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в редакции постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74 с изменениями).
3. Земельный участок находится в границах санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов (ОАО "ИАЗ «Сокол» - зона "А"; ОАО "МАНН" - зона "А") СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в редакции постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74 с изменениями). Санитарно-гигиеническое заключение Номер заключения и дата -52.НЦ.04.000.Т.000203.03.14 от 20.03.2014
4. Земельный участок расположен в границах: 10-ти, 15-ти, 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО «ИАЗ «Сокол» и 15-ти, 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород»
5. Все парковочные места размещены с учетом пожарных, санитарно-гигиенических норм, а также соответствуют требованиям Постановления Правительства Нижегородской области №921 от 31.12.2015 (с изменениями) раздела 2.11.

10/1.17-ПЗУ					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Получено	Дата
ПЗП	Кисляшин	1	10/1.17-ПЗУ	02.18	
Исполнер	Гинина	1	10/1.17-ПЗУ	02.18	
Исполнор	Галкин	1	10/1.17-ПЗУ	02.18	
Выдана: ООО "Новый город"					
Основная (утверждаемая) часть					
Перекресток территории (образуемые земельные участки) площадью образуемых земельных участков (условные номера образуемых земельных участков), М 1:500					
Стадия	Лист	Листов			
ПЗП	3.2	4			

Чертеж межевания территории (часть 2)

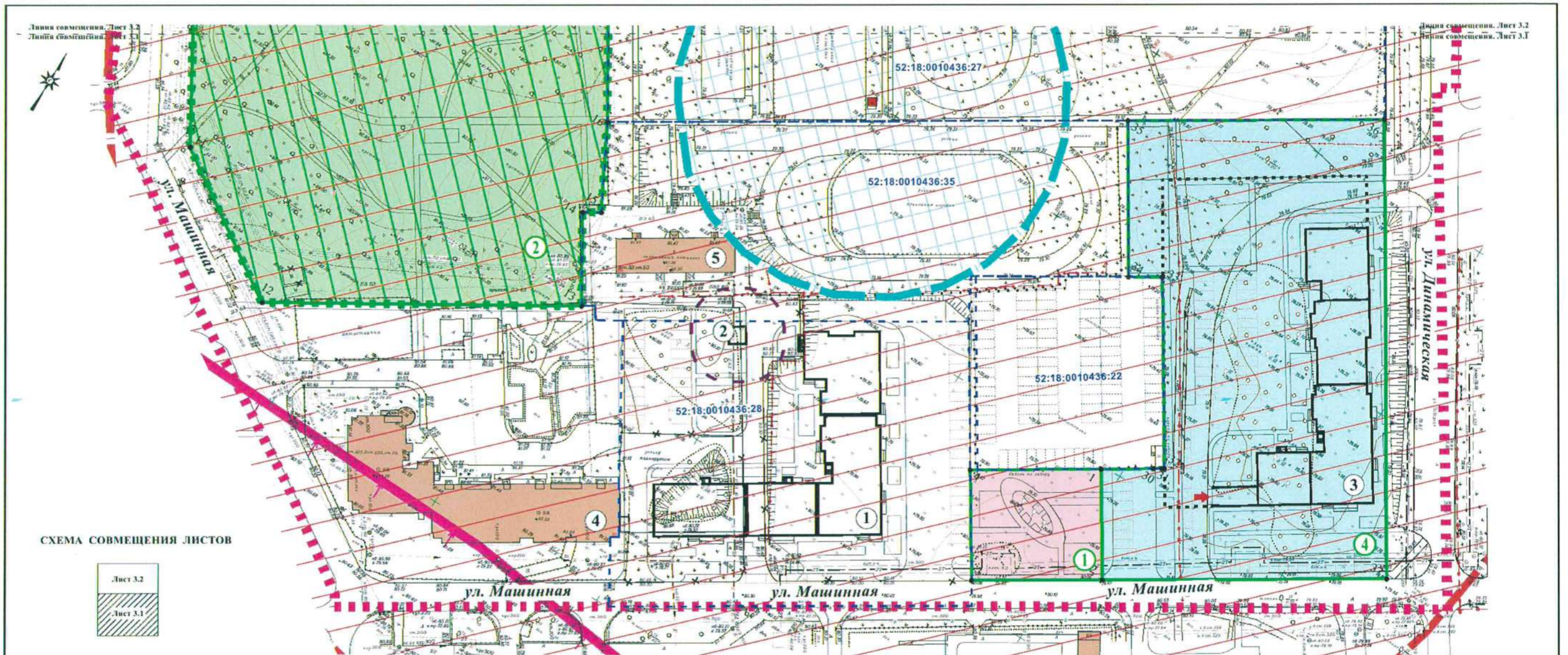


СХЕМА СОВМЕЩЕНИЯ ЛИСТОВ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории
- здания и сооружения (существующие)
- здания и сооружения (проектируемые)
- контур подземной автостоянки
- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет (сохраняемые)
- границы образуемого земельного участка
- условный номер образуемого земельного участка
- характерная точка образуемого земельного участка
- парковки для постоянного хранения автомобилей
- парковочные места гостевых автостоянок жилых домов
- экспликационный номер зданий и сооружений (проектируемые)
- въезд в подземный паркинг

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- объекты гидрометеостанций
- Охранная зона пункта наблюдения за состоянием окружающей среды - ПНЗ № 18 Нижний Новгород (пост наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха), R=200 м (согласно Постановлению Правительства РФ от 27.08.1999 г. № 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением", Постановление Правительства РФ от 01.02.2005 г. № 49 "Об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации" письмо ГУ "Нижегородский ЦГМС-Р" от 18.10.2010 г. № 01-06/2615)

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- охранная зона гидрометеостанций
- Охранная зона пункта наблюдения за состоянием окружающей среды - ПНЗ № 18 Нижний Новгород (пост наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха), R=200 м (согласно Постановлению Правительства РФ от 27.08.1999 г. № 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением", Постановление Правительства РФ от 01.02.2005 г. № 49 "Об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации" письмо ГУ "Нижегородский ЦГМС-Р" от 18.10.2010 г. № 01-06/2615)
- зоны экологического контроля
- Зона экологического контроля пункта наблюдения за состоянием окружающей среды - ПНЗ № 18 Нижний Новгород (пост наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха), R=50 м (согласно Распоряжению администрации Нижегородской области от 24.12.1996 г. № 1702-р "Об утверждении Положения по охранным зонам для пунктов наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха" письмо ГУ "Нижегородский ЦГМС-Р" от 18.10.2010 г. № 01-06/2615)
- ОТОП утвержденный Сормовский
- Сквер б/н. Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 20.02.2013 № 22 "О внесении изменений в Перечень озелененных территорий общего пользования города Нижнего Новгорода, утвержденный решением городской Думы Нижнего Новгорода от 20.06.2012 № 106"
- Земельный участок расположен в границах: 10-ти, 15-ти, 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО «НАЗ «Сокол» и 15-ти, 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород»
- охранная зона трансформаторной подстанции (R=10 м)
- (Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (с изменениями))

Примечание:

1. Земельный участок находится в границах зоны ограничений при размещении в районе аэродрома в Полосе воздушных подходов к аэродрому Нижний Новгород (Сургутин), письмо ПАО "Международный аэропорт Нижний Новгород" от 22.07.2016 № 01-37/1796.
2. Земельный участок находится в границах санитарно-защитной зоны аэродрома ОАО "Международный аэропорт Нижний Новгород" на стадии разработки (Зона "А", "Б") СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в редакции постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74 с изменениями).
3. Земельный участок находится в границах санитарной зоны вдоль стандартных маршрутов въезда и посадки воздушных судов (ОАО "НАЗ «Сокол» - зона "А"; ОАО "МАИ" - зона "А") СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в редакции постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74 с изменениями). Санитарно-эпидемиологическое заключение Номер заключено в дату -52.ИЦ.04.000.Т.000203.03.14 от 20.03.2014
4. Земельный участок расположен в границах: 10-ти, 15-ти, 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО «НАЗ «Сокол» и 15-ти, 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород»
5. Все парковочные места размещены с учетом пожарных, санитарно-гигиенических норм, а также соответствуют требованиям Постановления Правительства Нижегородской области №921 от 31.12.2015 (с изменениями) раздела 2.11.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Объект капитального строительства	Этажность	Количество квартир	Площадь застройки	Общая площадь	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроеными помещениями общественного назначения	10-17	277	2 000	20 000	проектируемый
2	Трансформаторная подстанция	1	-	20	20	проектируемая
3	Многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроеными помещениями общественного назначения и встроенной подземной автостоянкой	10	216	1 850	18 500	проектируемый
4	Многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроеными помещениями общественного назначения	10	129	1 541,91	15 419,1	существующий
5	Здание специализированных школ и учреждений (спортивный комплекс)	1	-	283,13	283,13	существующий
6	Многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроеными помещениями общественного назначения	14	54	468,24	6 555,36	существующий
7	Центральный тепловой пункт (ЦТП-12)	2	-	1 082,66	2 165,32	существующий
8	Трансформаторная подстанция	1	-	20	20	существующая
9	Здание организации начального общего и среднего (полного) общего образования	4	1 270 мест	2 592,77	10 371,08	существующее

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСЛОВНЫЕ НОМЕРА ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПЛОЩАДЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	НАИМЕНОВАНИЕ	Площадь земельного участка, м²	Площадь публичного сервитута, м²	Примечание
3	Объекты гаражного назначения	2 626	-	
4	Среднеэтажная жилая застройка	7 955	-	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ПОСЛЕ ОБРАЗОВАНИЯ БУДУТ ОТНОСИТЬСЯ К ТЕРРИТОРИЯМ, ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Условный номер образуемого земельного участка	Размер земельного участка
1	площадь образуемого земельного участка - 1012 кв.м
2	площадь образуемого земельного участка - 12 715 кв.м

Примечание:

1. На образуемом земельном участке №4 может быть установлено обременение в целях обеспечения беспрепятственного доступа к существующему земельному участку с кадастровым номером 52:18:0010436:22.
2. На существующем земельном участке с кадастровым номером 52:18:0010436:28 может быть установлено обременение в целях обеспечения беспрепятственного доступа к существующему земельному участку с кадастровым номером 52:18:0010436:35 и планируемой к строительству трансформаторной подстанции №2 по генплану.

10/1.17-ПЗУ					
Имя	Коллеж	Лист	№ док.	Дата	Подпись
ИП	Коллеж	02.18	02.18	02.18	02.18
Исполнитель	Генерал	02.18	02.18	02.18	02.18
Исполнитель	Генерал	02.18	02.18	02.18	02.18